

Vergaderjaar 2009–2010

**29 507**

## **Regels voor de financiële dienstverlening (Wet financiële dienstverlening)**

**Nr. 92**

### **VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG**

Vastgesteld 1 juni 2010

De vaste commissie voor Financiën<sup>1</sup> heeft op 22 april 2010 overleg gevoerd met minister De Jager van Financiën over:

- **de brief van de minister van Financiën d.d. 21 april 2010 over aanscherping van de regels voor hypothecaire kredietverlening (29 507, nr. 91).**

Van dit overleg brengt de commissie bijgaand geredigeerd woordelijk verslag uit.

De voorzitter van de vaste commissie voor Financiën,  
Blok

De griffier van de vaste commissie voor Financiën,  
Berck

<sup>1</sup> Samenstelling:

Leden: Van der Vlies (SGP), Blok (VVD), voorzitter, Ten Hoopen (CDA), ondervoorzitter, Weekers (VVD), Van Haersma Buma (CDA), De Nerée tot Babberich (CDA), Haverkamp (CDA), Dezentjé Hamming-Bluemink (VVD), Omtzigt (CDA), Koşer Kaya (D66), Irrgang (SP), Luijben (SP), Kalma (PvdA), Blanksma-van den Heuvel (CDA), Cramer (ChristenUnie), Van der Burg (VVD), Tony van Dijck (PVV), Spekman (PvdA), Gesthuizen (SP), Ouwehand (PvdD), Tang (PvdA), Vos (PvdA), Bashir (SP), Sap (Groen-Links) en Linhard (PvdA).

Plv. leden: Van der Staaij (SGP), Remkes (VVD), Pieper (CDA), Aptroot (VVD), Jan de Vries (CDA), Van Hijum (CDA), Mastwijk (CDA), Elias (VVD), De Pater-van der Meer (CDA), Pechtold (D66), Kant (SP), Ulenbelt (SP), Van der Veen (PvdA), Smilde (CDA), Anker (ChristenUnie), Nicolai (VVD), De Roon (PVV), Heerts (PvdA), Karabulut (SP), Thieme (PvdD), Heijnen (PvdA), Roefs (PvdA), Van Gerven (SP), Vendrik (GroenLinks) en Smeets (PvdA).

**Voorzitter: De Nerée tot Babberich**  
**Griffier: Berck**

Aanwezig zijn acht leden der Kamer, te weten: Blanksma-Van den Heuvel, Cramer, Van der Staaij, Koşer Kaya, Sap, Irrgang, Tang en De Nerée tot Babberich,

en minister De Jager, die vergezeld is van enkele ambtenaren van zijn ministerie.

De **voorzitter**: Vandaag spreken wij over de aanscherping van de regels voor hypothecaire geldverstrekking. Ik stel een spreektijd van drie minuten voor. Er zijn immers veel leden aanwezig. Ik wil de leden verzoeken, uiterste terughoudendheid te betrachten met interrupties. Allereerst geef ik het woord aan de heer Weekers.

De heer **Weekers** (VVD): Voorzitter. Wij vonden het belangrijk om meteen vandaag met de minister van Financiën te spreken. Gisteravond heeft deze minister immers heel wat gezinnen de stuipen op het lijf gejaagd. Het bericht kwam namelijk de wereld in dat het voor veel gezinnen straks een stuk moeilijker zal worden om een hypotheek af te sluiten, dus om een eigen huis te kunnen kopen. Het leek ons niet verstandig om hierover langer onzekerheid te laten voortbestaan, zeker in een tijd dat de woningmarkt in het slop zit. Uit de reacties in de media proefde ik dat een aantal andere fracties ook van mening is dat de voorgestelde plannen veel te ver gaan. Het zou goed zijn als wij vandaag de zaak tot de juiste proportie weten terug te brengen. Wij moeten vaststellen waar wij een probleem hebben en op welke wijze wij dat probleem het beste kunnen oplossen.

Waar zit dat probleem? Vorig jaar hebben wij dit besproken in een spoeddebat op 23 april, morgen precies een jaar geleden. Wij kennen enerzijds het probleem van overkreditering. Een aantal mensen wordt opgezadeld met veel te veel schulden. Er hoeft vervolgens maar ergens een heel klein kinkje in de kabel te komen en mensen kunnen deze schulden niet meer dragen. Je moet proberen dat probleem voor te zijn. Anderzijds zien wij een probleem op de woningmarkt. De huizenmarkt zit in het slop en beweegt niet. In zo'n geval moet je geen maatregelen treffen die potentiële kopers nog meer kopschuw maken, maar zorgen voor herstel van het vertrouwen. Om die reden hebben wij vorig jaar aan de toenmalige staatssecretaris van Financiën, nu de minister van Financiën, en aan de toenmalige minister voor WWI gevraagd om met een totaalpakket aan maatregelen te komen: kijk niet alleen naar een verscherpt toetsingskader of een aangescherpte gedragscode, maar kom ook met andere maatregelen, juist om de woningmarkt te bevorderen en mensen met woonwensen te beschermen. Ik mis een totaalpakket. Straks kom ik te spreken over wat wij in ieder geval nog van deze minister verlangen.

Het allergrootste pijnpunt voor de VVD-fractie is het feit dat het voor gezinnen straks moeilijker zal worden om aan een hypotheek te komen. Wij vinden het onbestaanbaar dat de overheid zich gaat bemoeien met de samenstelling van een gezin in relatie tot de vraag welke hypotheek verkregen kan worden. Dit gaat echt te ver. Wat is de volgende stap: wordt mensen verboden om kinderen te krijgen als ze eenmaal een hypotheek hebben? Wordt de lat straks gelegd bij één kind, bij twee kinderen of bij drie kinderen? Moeten mensen bij het kruisje tekenen dat zij de eerste 30 jaar niet zullen scheiden? Dat is namelijk een veel groter probleem voor de betaalbaarheid van een woning. Moet de werkgever bij het kruisje tekenen dat de baan van iemand voor 30 jaar – dat is de looptijd van een hypotheek – wordt gegarandeerd? Wij denken dat dit veel te ver gaat. Dus, beste minister, haal dit onzalige plan van tafel. Laten wij het laten bij die

elementen om overkreditering tegen te gaan die goed zijn en waaraan de banken zich vrijwillig willen committeren in een gedragscode. Laat de AFM goed controleren of de gedragscode ook wordt toegepast. Dat wij wat conservatiever zijn dan in het verleden, is goed. Wij moeten er echter voor oppassen dat wij niet met allerlei afvinklijstjes komen en dat mensen alleen een hypotheek krijgen als zij precies voldoen aan zo'n afvinklijstje. De VVD-fractie vindt dat er meer gekeken moet worden naar de mensen achter de cijfers en dat er mogelijkheden voor maatwerk nodig zijn. Ik rond af. In het totaalpakket mis ik een visie op de overdrachtsbelasting. Wij vinden dat deze omlaag moet. Ook missen wij een visie op de NHG. Met name de Vereniging Eigen Huis wijst hierop. De verhoging van de NHG loopt af per 1 januari aanstaande. Een en ander loopt samen met de aangescherpte gedragscode. Ik vraag de minister om ervoor te zorgen dat de verhoging van de NHG voor de komende jaren verlengd wordt.

De **voorzitter**: Dank u. Ik heb u anderhalve minuut extra gegeven, omdat u het debat hebt aangevraagd. Ik verzoek de overige leden zich aan de spreektijd van drie minuten te houden.

Mevrouw **Blanksma-van den Heuvel** (CDA): Voorzitter. Wij vinden het goed dat wij vandaag in een spoedzitting bijeenkomen. De voorstellen die de AFM gisteren heeft gedaan om overkreditering te beperken, hebben ook bij de CDA-fractie nogal wat vragen opgeroepen. Mede met het oog op de onzekerheid die hierdoor voor gezinnen is ontstaan, lijkt het mij goed dat wij hierover nog voor het reces van gedachten wisselen. Wij willen immers de onzekerheid voor gezinnen wegnemen en de moeizame huizenmarkt niet verder frustreren.

Ook voor het CDA staat overkreditering politiek hoog op de agenda. Eén op de tien huishoudens heeft te maken met problematische schulden. Dat betekent dat meer dan 700.000 huishoudens te maken hebben met problemen in de financiële sfeer. Dat duidt erop dat er in het verleden te gemakkelijk te veel geld geleend is. Ook banken gaan hier ruimhartig mee om. Het gaat om persoonlijke verantwoordelijkheid van mensen zelf, die willen wij niet wegnemen. De financiers zijn echter medeverantwoordelijk als ze te ruimhartig financieren.

De heer **Tang** (PvdA): Ik ben altijd verbaasd over de rechtse partijen die aan de ene kant klagen over overkreditering en aan de andere kant het woord «hypotheekrenteaf trek» weten te vermijden. Ik hoor mevrouw Blanksma zeggen dat twee partijen verantwoordelijk zijn: degene die de hypotheek aanvraagt en degene die de hypotheek verstrekt. Dat begrijp ik, maar is er niet nog een derde partij bij betrokken, namelijk de politiek die met subsidie op hypotheekschuld dit systeem van overkreditering gewoon in stand houdt?

De **voorzitter**: Zullen wij proberen binnen het onderwerp te blijven?

De heer **Tang** (PvdA): Dit lijkt mij bij uitstek bij het onderwerp te passen.

Mevrouw **Blanksma-van den Heuvel** (CDA): De heer Tang legt een verband tussen de fiscale mogelijkheden voor de eigenwoningbezitter en overkreditering. Ik zie dat verband niet zo één, twee, drie. Wat ons betreft is de verhouding tussen inkomen en lasten maatgevend voor de financiering. Hierin wordt een fiscale mogelijkheid meegewogen. Wat ons betreft is dat geen enkele reden voor meer overkreditering. Wij zien dan ook geen enkele relatie.

De heer **Irrgang** (SP): Dit kan mevrouw Blanksma niet menen.

De **voorzitter**: Uw vraag is eigenlijk: meent mevrouw Blanksma dit?

De heer **Irrgang** (SP): Mijn vraag is of een intelligent Kamerlid als mevrouw Blanksma begrijpt dat je, als je niet aflost, meer aftrek krijgt omdat je meer hypotheekrente aftrekt, en dat dit ertoe leidt dat mensen te hoge schulden houden. Ze nemen immers allemaal een aflossingsvrije hypotheek. Dan snapt mevrouw Blanksma hopelijk dat hypotheekrente-aftrek een van de grote veroorzakers is van het feit dat Nederlanders te veel hypotheekschuld hebben. Dat is toch zo klaar als een klontje?

Mevrouw **Blanksma-van den Heuvel** (CDA): Wij hebben het over een inkomen-lastenverhouding in een fiscale regelgeving. Die verhouding moet passend zijn. Als dat het geval is, is er geen reden voor overkreditering. Ik zie het punt niet.

De **voorzitter**: U vervolgt uw betoog.

Mevrouw **Blanksma-van den Heuvel** (CDA): Dat het toetsingskader aangescherpt wordt omdat er wat te ruimhartig gefinancierd is, moge helder zijn. De Nederlandse Vereniging van Banken en de AFM stellen voor om op drie punten de toetsing aan te scherpen. Het gaat met name om het beperken van de uitzonderingen. Op dit moment geven banken vaak nog een lening op basis van acht tot negen keer het inkomen. Dat moet beperkt worden, daarmee zijn wij akkoord. Een tophypotheek van maximaal 125% van de waarde van het huis moet teruggebracht worden tot maximaal 112%. Wat ons betreft is dat akkoord, mits die 12% in korte tijd wordt afgelost. Wat mij betreft is het een prima voorstel om die 12% binnen zeven jaar af te lossen. Naar ik heb begrepen, kan de Nederlandse Vereniging van Banken daar prima mee leven. Het is ook goed dat er meer relatie komt te liggen tussen consumptieve financiering en hypothecaire financiering.

Het enige punt dat boven de markt blijft hangen, is het feit dat de gezinssamenstelling een zwaardere rol zal spelen bij het verstrekken van hypotheekleningen. Ik snap niet hoe de AFM daarbij komt. Uit ieder onderzoek blijkt immers dat een gezin met kinderen vele malen minder aanleiding voor schuldenproblematiek en overkreditering is dan een huishouden zonder kinderen. Het beeld dat gezinnen met kinderen strenger aangepakt moeten worden en minder moeten kunnen lenen, delen wij niet. Wij vragen de minister om met de AFM en de Nederlandse Vereniging van Banken om de tafel te gaan zitten teneinde over dit punt helderheid te krijgen. Wat ons betreft zijn de Nibud-normen maatgevend voor het nieuwe toetsingskader. Ik hoor graag wanneer de minister dit oppakt.

Mevrouw **Koşer Kaya** (D66): Over de voorstellen van de AFM kun je discussiëren. De AFM gaat echter niet over de politieke discussie. De kern zit in een veel bredere discussie waaraan mijn collega's ook refereerden. Het CDA zou dit debat ook moeten aangaan. De AFM gaat daar immers niet over, maar wel het CDA en de overige partijen. Hoe staat mevrouw Blanksma daartegenover?

Mevrouw **Blanksma-van den Heuvel** (CDA): U daagt mij nu uit. Volgens mij is ons verkiezingsprogramma op dit punt helder. Wat het CDA betreft staat de hypotheekrente-aftrek niet ter discussie. Die duidelijkheid kunnen wij in ieder geval verschaffen.

Mevrouw **Koşer Kaya** (D66): Dan zal het CDA een antwoord moeten hebben op de vraag hoe je overkreditering beter aan kunt pakken.

Mevrouw **Blanksma-van den Heuvel** (CDA): Helder. De huidige gedragscode wordt aangescherpt. Wat ons betreft is dat een heel goede weg om overkreditering te beperken. Alleen het punt dat gezinnen met kinderen minder kunnen lenen, vinden wij niet wenselijk. Dat moet eruit.

De Nibud-normen zijn voor ons maatgevend. Deze zijn verantwoord, zo is bewezen. Volgens mij zijn wij heel helder over onze visie op overkreditering.

De heer **Cramer** (ChristenUnie): Voorzitter. Toen ik gisteren hoorde van het voorstel van de AFM en de reactie daarop van de minister vernam, namelijk dat de gezinssamenstelling medebepalend is voor de hoogte van de hypotheek, was het eerste dat mij te binnen schoot: wat een ridicuul idee, sinds wanneer bedrijft onze minister van Financiën gezinspolitiek? Uiteraard is het de verantwoordelijkheid van een bank om de draagkracht van de hypotheekvragers zorgvuldig te wegen. Daarbij kunnen diverse factoren betrokken worden: hoe is de kredietwaardigheid van een persoon, is er sprake van ziekte, hoe zeker is iemand van zijn baan? Volgens mij wil de minister hier nog de vraag aan toevoegen hoeveel kinderen iemand heeft. Als het nu ging om een vraag die direct verband houdt met een groot probleem, oké. Maar de feiten liggen anders. Gezinnen met kinderen zijn juist de trouwste betalende, zo blijkt. De problemen doen zich vooral voor bij alleenstaande jongeren. Waarom dan nu gezinnen aanpakken?

Het idee dat meer kinderen meer kosten met zich meebrengen, is waar. Het aanschaffen van, ik noem maar wat, een Ferrari kost echter ook geld. Moeten banken dit straks allemaal gaan bijhouden? Een generieke maatregel zoals de AFM voorstelt kan tot gevolg hebben dat het krijgen van kinderen straks wordt uitgesteld om eerst een tophypotheek binnen te slepen. Aan dit soort gezinspolitiek wenst de ChristenUnie niet mee te doen.

Er moet vooral op individueel niveau bekeken worden of mensen draagkrachtig genoeg zijn voor een hypotheek. Dit hangt, zoals gezegd, van veel meer factoren af dan alleen de gezinsgrootte. Waarom heeft de minister het voorstel van de AFM omarmd? Is hij echt van mening dat de grootte van een gezin een bepalende factor is in het toekennen van een hypotheek? Deelt hij onze bezwaren hiertegen en, zo ja, gaat hij hier een stokje voor steken?

Afrondend wil ik nog een opmerking maken over een ander onderdeel van het AFM-verhaal inzake tophypotheek, namelijk het stimuleren van de aflossing van deze hypotheek. Dat onderschrijft de ChristenUnie volledig. In ons verkiezingsprogramma stellen wij dan ook voor om de renteaftrek annuïtair af te bouwen. Dat bevordert ook het aflossen. Ziet de minister het bevorderen van de aflossing via een dergelijke systematiek zitten? Denkt hij dat ons voorstel niet een betere manier is om de draagkracht van gezinnen te ondersteunen en overkreditering tegen te gaan dan het voorstel van de AFM?

De heer **Van der Staaij** (SGP): Voorzitter. De heer Cramer had het over eerste reacties. Toen ik gisteren van de plannen hoorde, was mijn eerste reactie: begrijp ik het goed, de hypotheekrenteaftrek wordt gehandhaafd, maar je kunt alleen geen hypotheek meer afsluiten als je een gezin hebt? Daar schiet je erg weinig mee op.

Het probleem dat aan de orde is, is een serieus probleem; laat ik dat vooropstellen en het probleem niet ontkennen. Er zijn gevallen waarin mensen meer schulden op zich nemen dan verantwoord is. Het is terecht dat hierop beleid gevoerd wordt. Ik ben het met de heer Weekers eens dat wij een en ander in samenhang moeten zien met de hele problematiek van de slecht functionerende huizenmarkt met problematisch hoge huizenprijzen. Er is een totaalbenadering nodig om hierop het antwoord te vinden. Wij moeten echter niet doorschieten. Wij kunnen niet elk risico afdichten en wij moeten zeker niet kiezen voor een middel dat erger is dan de kwaal. Wij moeten niet in de situatie verzeild raken dat de overheid allerlei regels gaat opleggen om mensen te beschermen, terwijl hierdoor veel grotere groepen in de problemen komen. Wij zien dan ook niets in

algemene regels waarbij gezinnen minder mogelijkheden hebben om een huis te financieren dan andere huishoudtypen. Een gezin met vijf kinderen heeft een groter huis nodig dan een klein gezin. Dat zij meer lenen, ook in verhouding tot het inkomen, is logisch en gerechtvaardigd. Vaak zie je dat in zo'n geval andere keuzes worden gemaakt op een ander vlak. Men heeft bijvoorbeeld geen dure vakantie. Deze keuzevrijheid moet niet door paternalistische regels aan banden gelegd worden. Mensen verschillen enorm in de keuze met betrekking tot inkomensbesteding en daar moet de overheid niet via algemene regels intreden. De eigen keuzes inzake het bestedingpatroon staan voorop.

Welke maatregelen heeft de minister nu precies op het oog? Juist gezinnen hebben het op de huidige woningmarkt moeilijk om een goede woning te vinden. Zij verdienen juist ondersteuning en moeten niet op achterstand komen ten opzichte van andere groepen. Ik ben dan ook benieuwd naar wat de minister nu exact wil met de plannen van de AFM. Aan de ene kant geeft hij in zijn brief aan dat hij het toetsingskader voor hypothecaire kredietverlening in een AMvB wil aanpassen. Aan de andere kant lijkt hij echter een soort voorbehoud te maken voor de kwestie van de huishoudtypes; daar mag een alternatief voor komen. Kan de minister nader toelichten hoe dit precies zit?

Mevrouw **Koşer Kaya** (D66): Voorzitter. Ik ben eigenlijk heel nieuwsgierig: is de minister gehuwd, woont hij samen of is hij alleenstaand? De vraag hoeveel schuld hij heeft kan er eigenlijk ook nog wel bij. Bij wijze van grap zei ik zo-even: je mag niet meer scheiden. Daar zit natuurlijk wel een kern van waarheid in. Hoe is de situatie als je getrouwd bent, een paar kinderen hebt en vervolgens gaat scheiden? Gaan wij dan opnieuw naar de hypotheek kijken? Misschien is het doel om scheiden te voorkomen. Gezien de kleur van het kabinet kan ik mij daar wel iets bij voorstellen. Alle gekheid op een stokje, overkreditering moet worden voorkomen. Het is goed dat er kritisch gekeken wordt naar het verstrekken van een hypotheek. In het voorstel wordt een onderscheid gemaakt tussen verschillende gezinsvormen. De Nederlandse Vereniging van Banken – collega Blanksma zei het ook al – zegt dat er juist minder betalingsproblemen bij gezinnen zijn dan bij alleenstaanden. Waarom is er dan niet voor gekozen om de beperking juist andersom uit te werken? Is er onderzoek gedaan?

Hypotheek worden afgesloten op één moment. Is de minister van mening dat een hypotheek moet worden aangepast als er kinderen komen?

Dan kom ik bij het punt van het vastleggen van de aangescherpte regels in een AMvB. Momenteel kennen wij de Gedragscode Hypothecaire Financieringen. Deze is niet in een AMvB vastgelegd. Kan de minister toelichten welke problemen er zijn bij het handhaven van de gedragscode? In welke mate wordt van de code afgeweken? Kan de minister uiteenzetten wat het vastleggen in een AMvB aan toegevoegde waarde heeft?

De hypotheek wordt gemaximeerd op 112% van de waarde van de woning. Welke waarde wordt gebruikt: de aankoopwaarde, de WOZ-waarde, de executiewaarde?

De lening boven 100% moet in zeven jaar worden afgelost. Mijn fractie is daar op zich voorstander van. Mensen moeten zo veel mogelijk worden gestimuleerd om hun lening af te lossen, maar dan natuurlijk het liefst de totale lening.

Ik rond af. Leningen, schulden en hypotheek zijn door de kredietcrisis sterk in de spotlights komen te staan. Wij moeten daarom nu zorgvuldig kijken naar de regels die gehanteerd worden bij het verstrekken van hypotheek. Mijn fractie staat daar op zich open voor. Echter, het debat moet dan wel breed gevoerd worden. Ook fiscale maatregelen moeten

hierbij betrokken worden. Er moet een evenwichtige discussie gevoerd worden waarin ook beslissingen genomen kunnen worden.

Mevrouw **Sap** (GroenLinks): Voorzitter. Laat ik meteen duidelijk zijn: de GroenLinks-fractie is er absoluut op tegen om in de inkomensnormen voor hypotheekverstrekking onderscheid te maken tussen gezinnen met en gezinnen zonder kinderen. Wij zien nu al een woningmarkt waarop starters nauwelijks een huis kunnen vinden en hun wooncarrière vaak lang moeten uitstellen. Straks gaan wij dan ook nog eens krijgen dat deze starters het krijgen van kinderen moeten uitstellen. Dat lijkt ons ontzettend ongewenst.

De vraag is wat eigenlijk het probleem is. De AFM verwijst in haar stukken naar onderzoek van de Nederlandsche Bank en de AFM waaruit zou blijken dat differentiatie naar gezinnen met en gezinnen zonder kinderen gewenst is. Uit de gegevens die banken ons hebben toegestuurd blijkt dat er helemaal geen problemen van wanbetaling zijn onder gezinnen met kinderen. Wat beoogt dit nu eigenlijk op te lossen?

De GroenLinks-fractie is niet tegen het aanscherpen van de normering voor tophypotheek. Echter, ook in dit geval geldt de vraag: wat is nu eigenlijk het probleem? Het punt is vooral – wij zagen dit bij de DSB Bank en vorige week nog schrijnender bij Postbank/ING – dat banken zich nu al niet houden aan de bestaande gedragscode. Natuurlijk is het goed om de gedragscode aan te scherpen, maar daarmee ben je er absoluut niet. Je moet er vooral voor zorgen dat banken zich er ook aan houden en dat banken stevigere sancties ondervinden opdat ze zich in de praktijk aan de gedragscode houden. Ik vraag de minister wat hij op dit punt heeft gedaan. Vorig jaar hebben wij hem in het Kamerdebat gevraagd om doeltreffender sancties te treffen en om banken bijvoorbeeld verantwoordelijk te maken als mensen met een restschuld blijven zitten omdat banken te hoge hypotheek hebben verstrekt. Wat heeft de minister op dit punt aan concrete stappen gezet? Waarom wordt dit niet aangepakt? Waarom hoor ik de AFM niet over dit punt? Codes? Prima, maar als ze niet worden nageleefd in de praktijk, komen wij geen stap verder. Wij zullen toe moeten naar doeltreffendere sancties.

Tot slot iets wat mij zeer van het hart moet. Het is bizar om een debat te houden over overkreditering en een groot aantal partijen niet te horen praten over een van de belangrijkste bronnen van die overkreditering, namelijk dat wij het maken van schulden in ons fiscale systeem enorm bevorderen. Wat mij betreft moeten wij het dus volop hebben over het «H-woord», de hypotheekrenteaf trek. Wij weten dat de AFM er voorstander van is om deze aan banden te leggen. Alle deelnemers aan dit debat die de mond vol hebben van het tegengaan van overkreditering maar dit nog als taboe verklaren, beschouw ik niet echt geloofwaardig.

De heer **Irrgang** (SP): Voorzitter. Met de brief van de minister van gisteren hebben wij een historisch moment bereikt, namelijk dat er een einde komt aan een tijdperk waarin banken vrijwel onbeperkt konden afwijken van de normen voor hypotheekverstrekking. Waar is dat een oplossing voor? Ik lees het iedere dag in mijn mailbox. Ik krijg mailtjes van gedupeerden van de DSB Bank die met torenhoge hypotheek zitten. Deze hypotheek vormen een molensteen om de nek. Men heeft te maken met incassobureaus. Daar is dit een oplossing voor. Ik vind het goed dat de minister deze stap zet en dat de AFM deze stap zet, dat wij een einde maken aan de zelfregulering van banken om torenhoge hypotheek te verstrekken waar dat volstrekt onverantwoord is. Wat de SP-fractie betreft is dit dus een goede stap. Het is goed dat de minister een einde maakt aan de zelfregulering van de financiële sector. Het is eveneens goed dat gekeken wordt naar de waarde van het onderpand, dat dus niet alleen gekeken wordt naar het inkomen, maar ook naar de waarde van de woning. Wat het feit betreft dat er nu nog relatief weinig problemen zijn: ik hoop dat dit zo blijft

bij de huidige stand van de woningmarkt. De komende jaren zullen wij dat nog maar moeten afwachten.

Het is ook goed dat de normen voor consumptief krediet worden aangescherpt. Ik vind het belangrijk om op te merken dat het punt van die 112% van de koopsom nu wordt vastgelegd. Dat voorkomt problemen zoals wij die bij de DSB Bank hebben gezien, met allerlei koopsomproblemen van vele tienduizenden euro's waarmee mensen ontzettend slecht af waren. Daar komt nu een einde aan. Ik vind het belangrijk om dit vast te stellen. Zelfs de fracties van het CDA en de VVD bestrijden, afgezien van kritiek op het punt van de gezinssamenstelling, de essentie niet, namelijk dat er een einde komt aan de vrijheid van banken om zomaar te kunnen afwijken van de gedragscode.

Eerlijk gezegd heb ik ook zo mijn twijfels of het verstandig is om te kijken naar de gezinssamenstelling, maar naar ik begrijp biedt de minister zelf ruimte voor alternatieven als wij met hetzelfde systeem tot hetzelfde resultaat komen. Eigenlijk is het hele debat een beetje overbodig geworden. Wel kunnen wij vaststellen dat er een einde komt aan de vrijblijvendheid en de veel te grote ruimte die banken en financiële instellingen hebben om onverantwoord hoge hypotheeklen te verstrekken. Ik heb nog een vraag over de kwalitatieve explain. Deze houdt in dat banken op basis van een heel goede verklaring mogen afwijken. Op zich kan ik mij daar best iets bij voorstellen. In het verleden is deze mogelijkheid echter misbruikt. Ik wil de minister vragen of deze vorm, de manier waarop de kwalitatieve explain in de voorgestelde maatregel wordt vastgelegd, toch niet te veel ruimte biedt aan kwaadwillende financiële partijen om veel te hoge hypotheeklen te verstrekken.

De heer **Tang** (PvdA): Voorzitter. Nederland heeft gemiddeld iets minder hypotheekschuld dan IJsland en iets meer dan Amerika, landen waar je eigenlijk liever niet mee vergeleken wilt worden. Het probleem van overkreditering in Nederland is groot, ook naar internationale maatstaven. De discussie gaat ook over de subsidie op hypotheekschuld. Een code en normen kunnen helpen om het probleem van overkreditering aan te pakken. Ik wil dan ook een compliment geven aan de Autoriteit Financiële Markten en aan de minister dat dit probleem wordt aangepakt. Het probleem is groot.

De heer **Van der Staaij** (SGP): De heer Tang heeft het over de hoogte van de hypotheekschuld en leidt hier onmiddellijk uit af dat dus sprake is van een grote overkreditering. Uit de hoogte van de hypotheekschuld kun je echter toch niet onmiddellijk de mate van overkreditering afleiden?

De heer **Tang** (PvdA): Wilt u vergeleken worden met IJsland en Amerika? Er zijn grote verschillen tussen landen. Er zijn landen waar het niveau van schuld veel minder is. Dan zal het probleem ook veel minder groot zijn. In dit land houden wij subsidie op schuld in stand, waarmee wij schuld stimuleren. Het probleem doet zich het prangendst voor bij de starters. Twee derde van de starters heeft een tophypotheek waarbij de schuld hoger is dan de waarde van het huis. Mensen brengen zichzelf hiermee in een kwetsbare positie. Daar is niet alleen de starter verantwoordelijk voor of de bank, maar ook de Nederlandse politiek.

De heer **Van der Staaij** (SGP): Dat is nog geen antwoord op mijn vraag. De hoogte van de hypotheekschuld is echt iets anders dan overkreditering. Dat klopt toch?

De heer **Tang** (PvdA): Subsidie op schuld geeft aanleiding tot het aangaan van schuld. Ik hoop dat u dat met mij eens bent. Dat heeft ook een effect op de gemiddelde schuld. Het probleem is echter geconcentreerd bij starters. Wij vragen van jonge mensen om zich in de schulden te steken



om een huis te kopen. Dus als u bedoelt dat het probleem zich niet over het algemeen voordoet, maar vooral onder starters, dan ben ik het met u eens. Het feit dat men starter is, genereert nog een extra probleem. Het gaat om mensen die zich in de schulden steken, terwijl ze tegelijkertijd een zwakke positie op de arbeidsmarkt hebben. Deze mensen zijn dus extra kwetsbaar.

De heer **Cramer** (ChristenUnie): Zonder elkaar vliegen af te willen vangen over de precieze formulering, heb ik toch wel een beetje moeite met de stelligheid waarmee collega Tang starters en overkreditering in één zin noemt. Ik ben ook ooit een starter geweest. Voor mijn huis kreeg ik een hypotheek van 115% van de waarde van de woning. De hypotheek bedroeg echter minder dan vierenhalf keer mijn jaarsalaris. Er was dus geen sprake van overkreditering. Wel was de hypotheek meer waard dan de woning, maar ik kon dit dragen op basis van mijn inkomen. Dit bleef dus binnen de gedragsregels waar de hypotheekverstrekker zich aan moest houden. Een draaglijk verhaal dus, ook al is de hypotheek hoger dan 100% van de waarde van het huis. Volgens mij kan men overkreditering en meer dan 100% niet aan elkaar koppelen. Overkreditering moet je zien in relatie tot het inkomen.

De heer **Tang** (PvdA): Als u op basis van uw eigen situatie de situatie in Nederland beoordeelt, dan is de discussie vrij snel klaar. Als u het feit dat voor twee derde van de starters de waarde van het huis tekortschiet – deze situatie is vergelijkbaar met die in IJsland waar ongeveer vier op de tien huishoudens in de situatie verkeren dat de waarde van het huis minder is dan de schuld – wilt ontkennen, dan is dat prima. Ik zou dat echter niet doen op basis van dat ene geval. Ik begrijp niet dat u deze feiten uit de weg wilt gaan. Blijkbaar is het een wat ongemakkelijke waarheid. Als men subsidie geeft op schuld, zullen mensen zich in de schulden steken. Niet iedereen doet dat, maar veel mensen zullen dat wel doen, zeker de starters die hiertoe gedwongen zijn.

De heer **Cramer** (ChristenUnie): Dit is een wat merkwaardige debat-techniek. Ik stel mijns inziens een heel open vraag op basis van wat de heer Tang zelf ...

De heer **Tang** (PvdA): U komt met één voorbeeld, mijnheer Cramer. Dat is toch geen relevant feit? Is de eigen situatie een relevant feit?

De heer **Cramer** (ChristenUnie): Sinds wanneer grijpt de voorzitter niet in als je je interruptie niet eens mag afmaken?

De **voorzitter**: Gaat u uw gang.

De heer **Cramer** (ChristenUnie): Ik stel gewoon een heel duidelijke vraag over overkreditering in relatie tot de waarde van het huis maar ook tot de draagkracht van het inkomen. De heer Tang gooit alles op een hoop en maakt er bijna een Vesuvius van die zich van IJsland naar Nederland verplaatst. Ik begrijp het niet. Ik stel een eenvoudige vraag, alleen op basis van wat de heer Tang zegt over overkreditering. Kennelijk ontkent hij dat er een relatie moet zijn met de inkomenspositie. Dat is de vraag die ik de heer Tang stel. Ik vraag niet naar de situatie in IJsland; die wolk zien wij wel weer voorbijrijven.

De heer **Tang** (PvdA): Ik geloof dat ik even kwijt ben wat de vraag is.

De heer **Cramer** (ChristenUnie): Als de heer Tang niet luistert naar mijn vraag, houdt het voor mij op.

De heer **Tang** (PvdA): Ik geloof dat de heer Cramer van de ChristenUnie nog in de ontkenningfase zit. Wij hebben in Nederland een groot probleem.

De heer **Cramer** (ChristenUnie): Voorzitter.

De **voorzitter**: Ik stel de heer Cramer in de gelegenheid om zijn vraag nog even te herhalen.

De heer **Cramer** (ChristenUnie): Ik neem het collega Tang buitengewoon kwalijk dat hij mij dingen verwijt en dat hij in zijn stukken zit te lezen en niet oplet als ik hem iets vraag. Dat lijkt mij een miskenning van een normaal debat. Als hij niet wenst te luisteren en mijn vraag niet wil beantwoorden, dat is dat voor zijn rekening.

De heer **Tang** (PvdA): Ik bespeur bij sommige partijen dat men nog steeds in de ontkenningfase zit. Men weigert in te zien dat er een relatie bestaat tussen subsidie op schuld en de mate waarin mensen zich in de schulden steken. Dat dit niet voor ieder individu opgaat – gelukkig is de heer Cramer een verstandige uitzondering – is ...

De heer **Cramer** (ChristenUnie): Ik snap niet waarom u dan zo boos naar mij zit te kijken.

De **voorzitter**: Niet allemaal door elkaar.

Mevrouw **Koşer Kaya** (D66): Is dit nu een hanenhok?

De **voorzitter**: Mevrouw Blanksma wilde nog interrumpen. Daarna vervolgt de heer Tang zijn betoog.

Mevrouw **Blanksma-van den Heuvel** (CDA): Wij hebben een serieus debat over iets wat heel Nederland aangaat. Wij hebben het over hypotheek, over schulden. Dat moet op een verantwoorde manier gebeuren. Als parlementariërs moeten wij hier verantwoord mee omgaan. Wil de PvdA dat nog meer starters angst hebben om een huis te kopen? Wil de PvdA dat de huizenmarkt nog verder in het slop raakt? Wat is uw inzet in dit debat, mijnheer Tang?

De heer **Tang** (PvdA): Dan verzoek ik mevrouw Blanksma om mijn betoog af te wachten. Ik was net begonnen aan de inleiding en was nog niet aanbeland bij de eigenlijke inhoud van mijn betoog.

Mevrouw **Blanksma-van den Heuvel** (CDA): Het angstbeeld voor starters hebt u in ieder geval binnen. U levert hiermee geen enkele constructieve bijdrage aan de huizenmarkt.

De heer **Tang** (PvdA): Ik zie wel degelijk een probleem bij starters. Ik hoop dat u en andere partijen dat ook zien. Ik kan dit niet los zien van de subsidie die wij op schuld geven. Ik ben blij dat er een code is. Ik ben blij met de code van de AFM en ik ben blij dat de minister deze steunt. Overigens zeg ik tegen elk individu dat ik tegenkom en op jonge leeftijd begint: steek je vooral niet te diep in de schulden. Dat zeg ik zo ongeveer tegen iedereen. Dat is mijn kleine bijdrage op het individuele niveau. Laten wij niet ontkennen dat de politiek een verantwoordelijkheid heeft. De minister neemt deze politieke verantwoordelijkheid door het voorstel van de AFM te steunen. Ik heb geprobeerd om hiervoor complimenten uit te delen. Er zijn nog CDA'ers die wel enige lef hebben, denk ik dan. Ik ben zeer voor een tijdelijke tophypotheek. De situatie dat de schuld hoger is dan de waarde van het bezit moet niet te lang duren. Ik heb al

gememoreerd dat dit voor twee derde van de starters het geval is. Laat ik dit vaststellen. De discussie lijkt zich namelijk toe te spitsen op dat ene punt van de gezinssamenstelling. Het consultatiedocument gaat echter veel verder dan dat. De code is dus gewenst. Discussiepunt is wel de huishoudsamenstelling. Het is de vraag of dit wel wenselijk is. Is de financiering van het eigen huis niet een basisdienst waarvan in eerste aanleg niemand uitgesloten wordt, dus niet op postcode, zoals wij in het verleden hebben gezien, of op gezinssamenstelling? Natuurlijk moet rekening gehouden worden met individuele omstandigheden. Hiervoor geldt de zorgplicht voor banken, hiervoor geldt maatwerk. Een harde regel betekent een harde uitsluiting. De vraag is of het zinvol is. Immers, is het waar dat betalingsproblemen zich juist vaker voordoen bij eenpersoons-huishoudens dan bij tweepersoonshuishoudens met kinderen? Bij eenpersoonshuishoudens gaat het immers vaak om jongeren die in de problemen kunnen komen. In hoeverre is een momentopname zinvol? Een huishoudsamenstelling kan gemakkelijk veranderen gedurende de looptijd van de hypotheek. De conclusie van de PvdA is dan ook dat de huishoudsamenstelling als regel een onzalig plan is. Ik hoop dat ik de brief van de minister zo mag begrijpen dat hij niet alleen om een ander voorstel vraagt, maar ook een ander voorstel wil.

Tot slot ben ik blij dat een en ander in een AMvB wordt gegoten. Met de heer Irrgang concludeer ik dat hiermee aan de zelfregulering een einde komt. Dat zou een prachtige stap zijn. Ik hoop dat de minister kan bevestigen dat de naleving van de regels strenger wordt als ze gegoten zijn in een AMvB.

**Minister De Jager:** Voorzitter. Dank voor het levendige debat in eerste termijn. Ik realiseer mij goed dat dit de laatste dag voor het reces is. Ik zal mijn gebruikelijke kleine steekjes achterwege laten. Anders moeten wij misschien een Kamerlid van het plafond afhalen. Ik zal rustig proberen dit debat tot de juiste proportie en de feiten terug te brengen. Ik was dan ook blij dat de woordvoerder van de SGP-fractie, die aangaf heel bezorgd te zijn over de positie van gezinnen, mijn brief goed gelezen bleek te hebben. Ik kom hier straks nog op terug. Ik ben blij dat wij de gelegenheid hebben om hierover te spreken zodat wij niet met onrust het reces hoeven ingaan. Dat is ook helemaal niet nodig. Wel moeten wij scherpe piketpaaltjes slaan om te markeren waar het wel om gaat. Inderdaad gaat het niet om gezintypes. Waar het probleem wel om gaat, wil ik vandaag duidelijk hebben. In lijn met eerdere debatten in de Kamer hoop ik op blijvende brede steun om het risico en het probleem waar het echt om gaat aan te pakken.

Er is een aantal misverstanden. Ik zal proberen om deze op te lossen. In dit geval gaat het om overkreditering. Het al dan niet onderscheiden van huishoudens is maar een zeer klein punt, ook in de brief. Daar gaat het niet om. Het gaat om een groot probleem, een maatschappelijk probleem dat in de Kamer meermaals aan de orde is geweest. Mijn voorganger is hierop bevraagd. Recentelijk is het tijdens het vragenuurtje zijdelings ook aan de orde geweest. Het voorstel van de AFM is risicogeoriënteerd. Er zitten twee risico's aan overkreditering, allereerst restschuld. Iemand's situatie verandert drastisch. De persoon in kwestie moet zijn huis verkopen. Denk aan het geval waarin een relatie wordt verbroken of iemand werkloos wordt. Mensen worden dan al snel overgeduld met tienduizenden euro's restschuld. Dat is hoofdrisico één. Hoofdrisico twee is het risico op betalingsproblemen. Iemand komt in de knel gedurende de rit, bijvoorbeeld door financiële tegenvallers of omdat de woninglasten te hoog zijn.

De voorstellen van de AFM bestaan uit verschillende onderdelen. De belangrijkste is een reductie van iets wat wij nu eigenlijk nog niet hebben, namelijk de «loan to value» (LTV)-norm om met name iets te doen aan het risico op restschuld. De LTV-norm wordt vastgesteld op een maximale

LTV-ratio van 112%, terwijl binnen zeven jaar alles boven 100% LTV wordt afgelost. Dat is omgerekend ongeveer een annuïtaire aflossing. Het is dus geen harde aflossing. Een annuïtaire aflossing bestaat in het begin vooral uit rente en aan het einde van de looptijd uit aflossing. Een dergelijke aflossing kunnen mensen over het algemeen dragen. Dit vormt voor mij het meest wezenlijke onderdeel, dus die LTV-ratio van 112%.

Een tweede onderdeel is een aanscherping van de «loan to income» (LTI)-norm. Dus geen carte blanche om eroverheen te gaan, wat nu het geval lijkt te zijn. Er zijn wel afwijkingsmogelijkheden. Die moeten er altijd zijn. Wij kunnen bepaalde dingen niet met een schaarjte precies knippen, dat moeten wij ook niet willen. Alles wordt echter wel strenger. Straks kom ik nog terug op de AMvB. Afwijkingsmogelijkheden zijn er dus. Zo mogen werknemers meer lenen bij een toegezegde inkomensstijging. Dat zou bij de heer Cramer het geval geweest kunnen zijn: politiek ambities die indertijd misschien bekend waren.

De **voorzitter**: De minister heeft aangekondigd dat hij niet aan uitlokking zou doen. Ik verzoek hem dit soort opmerkingen achterwege te laten.

Minister **De Jager**: Dat was een vriendelijke vorm van uitlokking. Ik noem nog meer voorbeelden. Ondernemers gaan uit van een gemiddeld inkomen over de laatste drie kalenderjaren. Stel dat je net een slecht jaar gehad hebt. Dan mag je dat niet op een nee van de bank te staan komen. Het vrij beschikbaar vermogen van iemand mag worden meegenomen. Ook dat is op zich logisch. Oversluiters mogen uitgaan van de huidige situatie. Energiebesparende voorzieningen leiden tot lagere lasten. Dit kan weer leiden tot extra ruimte bij de aanvraag. Daarnaast wordt bezien of, conform de uitgangspunten van de gedragscode, er voldoende buffer is om financiële tegenvallers op te vangen. De huidige norm bleek niet voldoende aan te sluiten bij de verschillende huishoudsituaties. De vereiste buffer is bij gezinnen met kinderen over het algemeen lager dan bij alleenstaanden. Vandaar heeft de AFM voorgesteld om drie verschillende huishoudtypes te onderscheiden. Voor mij is de echte kern de nieuwe LTV-norm. Hiermee wordt immers het eerstgenoemde grote risico aangepakt. Daarnaast is er, zoals de Kamer heeft benadrukt, een beperking op het ongeclausuleerd afwijken. Dat moet ook heel belangrijk zijn. Nu werd er, zoals wij allemaal weten, te gemakkelijk door banken afgeweken. Ik ben hiervoor, net als mijn voorganger, regelmatig naar de Kamer geroepen. Afwijken wordt beperkt in dit voorstel. Ik vind dat een belangrijk aspect. De handhaving en de regels moeten strenger. Je kunt banken niet meer op hun mooie ogen geloven. In het verleden werd er te veel, vaak ook onterecht, afgeweken.

Dan het punt van de huishoudens. Dat is voor mij niet de kern. Ik begrijp de controverse heel goed. In mijn brief heb ik daarom aangegeven dat ik ten aanzien van het voorstel over de huishoudens de sector de gelegenheid wil geven om met een alternatief voorstel te komen in het kader van risicobeperking voor consumenten. Voor de duidelijkheid: op dit punt is veel discussie geweest tussen de AFM en de sector. Een groot deel was het ermee eens, inclusief het Nibud. Anderen waren het er niet mee eens. De passage in de brief was ook bedoeld als laatste poging om de sector iets te laten invullen. Ik beoog niet – dit blijkt ook uit de brief – om in de AMvB regels over huishoudtypes op te nemen. Dat is immers veel te gedetailleerd en te specialistisch. Dat was sowieso niet de bedoeling. Dat is niet iets wat de wetgever moet doen, maar de sector of de AFM. Gezien de reactie van de Tweede Kamer, vind ik het belangrijk dat wij de essentie uit de brief overeind houden. Het onderdeel over de gezinstypes vind ik niet zo'n probleem. Ik had het eigenlijk al gemitigeerd in mijn brief. Ik zal straks nog iets vertellen over een procedurevoorstel op dit punt. Ik denk namelijk dat het wel gemonitord moet worden om te bezien of het in de

toekomst tot problemen leidt. Ik vind het echter geen enkel probleem om dit punt van de gezinstypes te laten vallen. Dit heeft wel als consequentie dat de druk op de banken iets vermindert. Ik heb echter een procedurevoorstel. Wij kunnen dit laten monitoren door de AFM en er over één of twee jaar op terugkomen. Ik zal de Kamer dan rapporteren over hoe de vlag erbij hangt. Nogmaals, wij hebben dit ene punt helemaal niet nodig, dat is niet de kern van de brief. Het woord «kind» of «kinderen» komt in de brief helemaal niet voor, daar ging het dus niet om. Het gaat om de LTV- en de LTI-norm. Het gaat om de aanscherping van de regels. Het gaat om een stukje codificering en om strengere handhaving door de AFM. Daar gaat het hier om. Er zijn veel verschillende dingen die meewegen. Eerlijk gezegd begrijp ik ook niet waarom het punt van de gezinstypes gisteren zo is uitgegroot. Ik wil nog wel iets zeggen over de reden dat dit punt is opgenomen. Volgens sommige commentaren is het onbegrijpelijk om er helemaal niet naar te kijken. Dan moet je ook kijken naar het effect van de huidige gedragscode. Hierin wordt wel degelijk een inschatting gemaakt van de benodigde buffers voor huishoudens. De huidige gedragscode doet net alsof iedereen in Nederland een «dinky» is: «double income, no kids (yet)», alsof iedereen leeft in een tweepersoonshuishouden zonder kinderen. Dat is een wat grove benadering. Het voorstel van de AFM beoogt niet om gezinnen te benadelen, maar om te voorkomen dat banken bovenmatig krediet verstrekken aan deze groep. Omgekeerd mag men dat wel doen als hiertoe ruimte is, bijvoorbeeld bij alleenstaanden. Nu wordt net gedaan alsof dit idee helemaal belachelijk is, maar dat is ook weer niet zo. Vroeger telde men bij het verstrekken van een hypotheek het tweede inkomen in een bepaalde situatie ook maar gedeeltelijk mee. Bovendien worden appels met peren vergeleken. Een tweepersoonshuishouden in Nederland heeft gemiddeld een hoger inkomen dan een eenpersoonshuishouden. Dus het is niet zo dat een normaal Nederlands gezin minder mag lenen dan een alleenstaande. Je moet kijken naar alle factoren en deze wegen. Bij het inschatten van de buffers per huishouden is volledig aangesloten bij het Nibud, net als bij de huidige gedragscode. Het Nibud geeft aan hiermee blij te zijn. In die zin is het niet revolutionair om, als een van de vele criteria, ook de zwaarte van de lasten mee te nemen. Dat gebeurt overigens al sinds oktober 2008 bij het verstrekken van consumptief krediet, volgens de gedragscode. Als je een auto, een caravan of een boot koopt, is het volgens de bank wel logisch om naar gezinstypes te kijken. Dat dit onderdeel was van de AFM-plannen, was geen verrassing; het zat in het consultatiedocument van de AFM van afgelopen september. Ook was het onderdeel van de technische briefing in de Kamer.

Even een tussenconclusie voor ik de vragen beantwoord. Op het terrein van terugdringing van overkreditering beschouw ik het als winst om te ervaren dat de Kamer de lijn uit de brief, dus een nieuwe norm en aanscherping van de explain, onderschrijft. Gegeven de gevoelens van de Tweede Kamer begrijp ik heel goed dat wij niet specifiek iets gaan regelen met betrekking tot de gezinstypes. Het lijkt mij wel verstandig dat de politiek de sector vraagt om verantwoordelijkheid te nemen waar dat echt moet. Straks kom ik nog te spreken over de problemen rondom gezinnen. De informatie van banken was net weer anders dan die van de AFM, werd opgemerkt. Wij moeten de sector vragen om op het punt van de gezinstypes verantwoordelijkheid te nemen. Je kunt inderdaad niet met een schaarstje knippen. Ik wil dan ook voorstellen dat wij de AFM vragen om de ontwikkelingen op dat vlak te monitoren en over één à twee jaar verslag uit te brengen, opdat wij kunnen bezien of er toch aanvullende stappen nodig zijn, in welke vorm dan ook. Dit was het blokje over overkreditering in algemene zin.

Mevrouw **Blanksma-van den Heuvel** (CDA): Volgens mij gaan wij over de politiek. Wij bepalen de kaders. Binnen de financiële sector is altijd sprake geweest van een gedragscode. Nu vindt er aanscherping van de regels plaats. Hoe beoordeelt de minister de positie van de AFM, die in haar consultatiedocument politieke uitlatingen gedaan heeft? Is men niet te ver gegaan? Als wij niets gedaan hadden, was het via een algemene maatregel van bestuur van kracht geworden en was de politiek helemaal buiten spel gezet. Ik wil hierop graag een reactie van de minister vernemen.

Minister **De Jager**: Wij hebben hierover al eerder gesproken in het kader van onafhankelijke toezichthouders. Het schuurt een beetje: waar ligt precies de grens tussen het onafhankelijke toezicht en de beleidsbepaling en regelgeving? In dit dossier heb ik het standpunt ingenomen dat dit soort regels aan ons is, aan mij als minister en daarmee ook aan de Kamer. Als de AFM dit alleen zou doen, zou er geen invloed van de Tweede Kamer mogelijk zijn. Over die 112% is wel eens discussie geweest: kan dit niet in een uitvoeringsregel van de AFM? Om goed te kunnen handhaven en te kunnen straffen in gevallen waarin men te ver is gegaan, maar ook om de politiek de mogelijkheid te geven om te zeggen dat het anders moet, is het mijns inziens zuiverder om het in een AMvB-vorm te gieten. Dat maakt een goede handhaving door de AFM ook zekerder. Het maken van beleid is het domein van de minister. Via de ministeriële verantwoordelijkheid bepaalt de Tweede Kamer dit beleid mede. Het is volstrekt duidelijk dat, zodra de AMvB een feit is, de AFM zich daar volledig achter schaart. Dat is het probleem niet. De vraag is alleen op welke manier je een en ander regelt. Ik denk dat dit een zuivere manier is.

Mevrouw **Blanksma-van den Heuvel** (CDA): Ik ben blij met deze tik op de vingers aan het adres van de AFM. Ik denk dat helder is dat het primaat op dit punt bij de politiek ligt.

Minister **De Jager**: Als het over algemene regels en beleid gaat, dan ligt het primaat bij de politiek.

De heer **Van der Staaij** (SGP): Goed dat het onderscheid naar huishoudtypes van de baan is. Mij is echter nog niet duidelijk of er een alternatief moet komen. Is het voldoende om te monitoren en vervolgens te bezien of een en ander bevredigend is? Of – dit suggereert de brief – moet er sowieso nog een alternatief komen?

Minister **De Jager**: Wat ik zeg, is in principe in lijn met de brief. Ik haal alleen iets meer druk van de ketel. In mijn brief heb ik de druk op de sector om met een alternatief te komen opgevoerd. De heer Van der Staaij leest dat goed. Als je de brief leest met de beelden van gisteren in het achterhoofd, kun je de brief anders lezen, in de zin dat er onderscheid gemaakt wordt naar gezinstypes. Dat was niet de bedoeling. Wat was dan wel de bedoeling? Hiermee kom ik meteen op de vraag of er dan een probleem is met gezinnen. Het is de bedoeling dat overkreditering voorkomen wordt. Omstandigheden die overkreditering kunnen verergeren, moeten worden meegewogen. Het is maar een klein onderdeel van het probleem. Nu zeg ik: het is niet nodig, want het gaat mij om de LTV- en de LTI-norm. Zijn er problemen met gezinnen? Hierover zijn verschillende geluiden te horen. Het kunnen betalen van de hypotheeklasten is iets anders dan voldoende overhouden om basale uitgaven te kunnen doen die nodig zijn om kinderen voldoende ontplooiingsmogelijkheden te geven. Soms kunnen cijfers een verstoring geven. Mensen met kinderen zullen altijd tot het uiterste gaan om hun hypotheeklasten te betalen. Zij willen hun kinderen immers een dak boven het hoofd bieden.

Je moet bezien of het verantwoord is dat deze gezinnen desnoods jarenlang op een houtje moeten bijten. Je moet niet alleen naar uitzettingscijfers kijken: worden gezinnen minder vaak uitgezet dan andere huishoudtypes? De AFM baseert zich hierbij op analyses van het Nibud. De cijfers van banken vind ik ook interessant, maar die hebben wij nog niet gezien. Wij hebben de banken om onderbouwing gevraagd, maar tot op heden hebben wij deze niet gekregen. Ik vind het wel interessant om deze onderbouwing te zien.

Wat dit dossier betreft, sta ik er heel open in. Net als de Kamer vind ik dat het probleem van overkreditering moet worden aangepakt. Als blijkt dat er geen correlatie is met gezinstypes, is er überhaupt geen probleem. Dan hoef je ook geen oplossing voor dat probleem te bedenken. Als over één of twee jaar blijkt dat er een probleem is, zal ik de Kamer hierover berichten. Dan kunnen wij er opnieuw naar kijken en vaststellen of sprake is van een probleem. Vervolgens kunnen wij een beslissing nemen. In de AMvB zullen wij duidelijk maken dat niet onderscheiden wordt naar gezinstype.

Mevrouw **Koşer Kaya** (D66): Ik wil gezegd hebben dat ik blij ben dat de AFM haar nek heeft uitgestoken. Wij zijn er bij om de boel weer recht te trekken als het scheef loopt. Ik wil dit even opgemerkt hebben naar aanleiding van de «tik» van mevrouw Blanksma. Begrijp ik het goed dat de minister zegt dat de verschillende gezinsvormen de eerstkomende twee jaar niet aan de orde zullen zijn omdat wij eerst gaan monitoren en dat van de sector pas een alternatief voorstel wordt gevraagd als uit de monitoring blijkt dat het niet goed gaat?

Minister **De Jager**: De sector is hier heel huiverig voor. Bij consumptief krediet doet men het wel, maar bij hypothecair krediet nog niet. De sector mag daar al eerder naar kijken. Men hoeft niet te wachten. Ik heb gesproken over het moment waarop wij zouden moeten ingrijpen. Dat is inderdaad niet eerder dan over één à twee jaar. Net als de Kamer verwacht ik niet dat er overkrediteringsexcessen ontstaan omdat wij dit onderdeel nu niet regelen. Het is iets anders als de sector vrijwillig iets doet. Als regelgever komen wij nu niet met regels.

Mevrouw **Koşer Kaya** (D66): Nu komen wij bij het pijnpunt. Als wij twee jaar wachten en nog niet aan die gezinsvormen willen, maar de sector doet dat vrijwillig wel, dan is er wel degelijk een probleem voor gezinnen. Misschien kunnen zij dan straks geen hypotheek krijgen. Dat kan niet de bedoeling zijn, neem ik aan.

Minister **De Jager**: Dat is inderdaad niet de bedoeling. De partij die momenteel het huiverigst is, is de sector zelf. Als de sector zelf vrijwillig ruimte ziet om excessen te voorkomen, dan is er wat mij betreft niets op tegen dat de sector zelf maatwerk toepast. De heer Cramer zei terecht dat het om verschillende factoren gaat. Er wordt nu ook gekeken naar baanzekerheid en dergelijke factoren. In het complex van factoren mag de sector zelf wel degelijk bepaalde afwegingen maken, ook in het belang van de klant. Ik wil nu niet zover gaan – ik hoop dat mevrouw Koşer Kaya dat ook niet suggereert – dat ik de sector de mogelijkheid ontnem om overkreditering te voorkomen. De sector zal daar zelf heel voorzichtig en prudent mee omgaan. Men had eerder een duwtje nodig op een aantal gebieden. Het ging een beetje te langzaam allemaal.

Mevrouw **Koşer Kaya** (D66): Ik juich uiteraard toe dat de sector overkreditering tegengaat. De vraag is of wij nu een kier openhouden of niet. Waarom twee jaar monitoren?

Minister **De Jager**: Ik denk dat mijn procedurevoorstel materieel dicht in de buurt komt van de wens van mevrouw Koşer Kaya. Ik wil een en ander echter niet uitsluiten. Stel dat het Nibud met de sector om de tafel gaat zitten en aangeeft op welke specifieke punten wel degelijk sprake is van problemen die mogelijk tot betalingsgedoe leiden, wat in niemands belang is, noch van de gezinnen, noch van de banken. Dan acht ik het ook denkbaar dat men daar wel afspraken over kan maken.

Mevrouw **Koşer Kaya** (D66): Dan begrijp ik het.

De heer **Weekers** (VVD): Ik wil toch wat meer duidelijkheid. De minister zegt dat loan to value het wezenlijkste element is. Dat deel ik met hem en daarvoor krijgt hij ook de steun van de VVD-fractie. Op pagina 2 van de brief worden de vier belangrijkste voorgestelde maatregelen van de AFM genoemd. De tweede voorgestelde maatregel is differentiëren naar type huishouden. De minister heeft vandaag van de Kamer gehoord dat zij dat totaal niet ziet zitten. De minister heeft een procedurevoorstel gedaan. Hij stelt voor om dit onderdeel er nu uit te halen, een en ander te monitoren en er over twee jaar op terug te komen. Ik vind dat de minister dit onderdeel gewoon moet intrekken en moet zeggen: ik tel mijn knopen, ik heb steun voor de wezenlijkste elementen, dat gaan wij doen en daarmee is de kous af. Mocht de komende jaren blijken dat er wel degelijk sprake is van een probleem, dan zien wij dat dan wel weer. Ik houd er echter niet van om, teneinde de kool en de geit te sparen en de AFM wat tegemoet te treden, dit punt nog twee jaar te laten hangen. Laten wij de afspraak maken dat de minister op de genoemde twee wezenlijkste elementen onze steun krijgt. Ik vraag de minister om het punt waarvan hij zelf zegt dat het niet zeer essentieel is, gewoon in te trekken.

Minister **De Jager**: Voor een groot gedeelte ben ik het met de heer Weekers eens. Ik ben blij dat ik voor de substantie van de brief brede steun krijg van de Kamer. Van links tot rechts staat men achter de aanpak van overkreditering. Wat mijn procedurevoorstel betreft, de heer Weekers moet het niet groter maken dan het is. De AFM heeft op dit moment al een bevoegdheid. De banken hebben op dit moment al een zorgplicht. Ik vraag niets anders dan dat de AFM rapporteert. Dit is onderdeel van de verantwoordelijkheid die de AFM nu al heeft en van de zorgplicht, niets meer en niets meer minder. Het is opvallend dat bij consumptief krediet wel gekeken wordt naar huishoudtypes. Als er problemen zijn met excessieve schuldenvorming, dan moet de Kamer dat weten. Dus moet ik het ook weten, anders kan ik de Kamer niet informeren. Vervolgens kunnen wij bezien wat wij doen. Maak dit onderdeel niet groter dan het is. Het gaat mij inderdaad om de LTV- en de LTI-norm en om een aanscherping van de explainmogelijkheid. Dat waren de problemen en die pakken wij aan.

De heer **Weekers** (VVD): Als de minister zegt dat wij dit verpakken in een totaalevaluatie die er toch aankomt en waar wij behalve de LTV- en de LTI-norm en de explainmogelijkheid ook dit onderdeel in meenemen, dan heb ik er geen moeite mee. Wij monitoren ons suf in dit land. Wij hebben tal van tijdstippen ingebouwd waarop zaken weer eens tegen het licht gehouden moeten worden. Als het in een totaalevaluatie wordt meege-  
nomen, is wat mij betreft de kous af.

Mij is niet helemaal helder wat de toegevoegde waarde is van een AMvB bovenop de aangescherpte gedragscode.

Minister **De Jager**: Eén punt over de bevoegdheden wil ik de Kamer niet onthouden. Een en ander is gebaseerd op artikel 434, waarin is bepaald dat voorafgaand aan de totstandkoming van een overeenkomst inzake krediet, een aanbieder van krediet in het belang van de consument



informatie inwint over diens financiële positie en ter voorkoming van overkreditering van de consument beoordeelt of het aangaan van deze overeenkomst verantwoord is. Lid 2 bevat de bepaling dat de aanbieder geen overeenkomst inzake krediet met de consument aangaat indien dit met het oog op overkreditering van de consument onverantwoord is. Wij bepalen dus in feite niet meer dan dat.

Waarom nadere regelgeving in een AMvB? De Kamer heeft mij meermaals herinnerd aan de uitspraak, mede van mijn voorganger, dat er iets gedaan moet worden aan overkreditering. Ik ben er heel eerlijk over dat het aanpakken ervan puur door zelfregulering niet gemakkelijk tot stand komt. Zelfregulering heeft grote voordelen, maar er zitten ook nadelen aan. De Tweede Kamer heeft heel specifieke wensen ten aanzien van de aanpak van overkreditering. Een AMvB biedt de Kamer de mogelijkheid om invloed uit te oefenen. Ik heb een voorhangprocedure beloofd, opdat de Kamer, indien gewenst, hierover uitgebreid van gedachten kan wisselen met mij. Daarnaast moet een AMvB overkreditering nader normeren ter invulling van de open norm in de wet. Anders is nog steeds sprake van een open norm in de wet en van enkel zelfregulering. Vanwege de gevolgen voor de woningmarkt en de ruimte voor kredietverstrekking is zo'n AMvB gewenst. Het gaat immers om principiële keuzes. De politiek moet hierin een rol kunnen spelen. Er is dus niet enkel sprake van een technische invulling die de AFM alleen kan doen. Het gaat om principiële keuzes. Mevrouw Sap merkte terecht op dat naleving heel belangrijk is. Een AMvB biedt de AFM meer houvast dan een vrijwillige code. Met een AMvB houd je het voor een rechter langer droog. Het geduld raakt een beetje op. Nog belangrijker is het juridische kader om te kunnen handhaven. Op deze manier kan de AFM strak handhaven.

De heer **Tang** (PvdA): Ik hoorde de uitdrukking «een tik op de vingers» vallen. Volgens mij is dit een tik op de vingers van de sector. Een terechte tik, want de code werd niet voldoende nageleefd. Het is terecht dat alleen dit al een goede reden is om een en ander in een algemene maatregel van bestuur vast te leggen, nog afgezien van het feit dat dit politiek gezien netter is. De Tweede Kamer kan op deze manier immers ook nog invloed uitoefenen. Ik wil wel weten wat er in kan komen te staan. Neem de gezinssamenstelling. Is het denkbaar dat gezinssamenstelling of een ander criterium wel in de code staat maar niet in de AMvB? Van de code kan bovendien worden afgeweken als iets slecht te controleren is of als de explainmogelijkheden ruimer zijn. Wat wordt precies vastgelegd in de AMvB? Waar maakt de minister nu een einde aan?

Minister **De Jager**: De norm wordt strakker ingevuld. De LTV-norm van 112% is echt iets wat in de AMvB moet komen. Daarnaast moet de explainmogelijkheid strakker worden ingevuld. Je moet een AMvB niet te gedetailleerd maken. De huidige open norm die ik zo-even voorlas, is wel heel erg open. Wij zijn momenteel bezig met de AMvB. Ik kan nog niet precies zeggen wat erin komt te staan voordat ik de AMvB naar de Kamer stuur. De AMvB zal een stuk gedetailleerder de LTV- en de LTI-norm beschrijven, net als de explainmogelijkheden.

Mevrouw Koşer Kaya vroeg of er problemen zijn met de handhaving van de code. Het antwoord is: ja. Uit onderzoek van de AFM – de heer Tang gaf het al aan – is gebleken dat de explainmogelijkheid te ruim wordt gebruikt.

De heer **Irrgang** (SP): Het is goed dat de minister gezinnen en huishoudens zonder kinderen gaat beschermen tegen onverantwoord hoge hypotheek van banken. Dat is belangrijk, of je nu wel of geen gezin vormt. Het is ook goed dat dit in een algemene maatregel van bestuur wordt vastgelegd, inclusief de beperkte mogelijkheden om ervan af te wijken. Als ik het goed begrijp, wordt behalve de norm dat de hypotheek

maximaal 112% van de koopsom bedraagt ook de verhouding tussen het inkomen en de hypotheek in de algemene maatregel van bestuur vastgelegd. Stel dat er geen onderscheid wordt gemaakt tussen gezinnen en samenwonenden. Voor welke norm kiest de minister dan voor de loan to income: voor de aangescherpte norm voor gezinnen, voor de versoepelde norm voor samenwonenden of een middeling daarvan? Dat is natuurlijk wel van belang.

Minister **De Jager**: Ja, de LTI-norm komt er ook in. Een uitkomst van dit debat moet niet zijn dat iedereen dan maar op het allerscherpste moet gaan zitten. Gelet op de uitkomst van het debat, lijkt het huidige midden mij de gereede uitkomst voor de LTI-norm. Wij zullen daar nog over te spreken komen. Er blijven nog explainmogelijkheden, zij het beperkt.

Mevrouw **Sap** (GroenLinks): Ik wil helder van de minister horen dat, gegeven de AMvB en de aanpassingen van het door de AFM voorgestelde toetsingskader die hiervan het gevolg zijn, het toetsingskader zelf hiermee van de baan is. Ik vraag dit omdat vorig jaar enigszins sprake was van een competentiestrijd tussen de AFM en de minister. De heer Hoogervorst zei destijds: dit kan ik gewoon zelf regelen. De minister zei hierop: ho, ho, zover gaat dat niet. Als wij straks de AMvB hebben vastgelegd, moet de AFM niet kunnen zeggen er nog een schepje bovenop te doen voor gezinnen met kinderen. Dat wil ik zeker weten.

Minister **De Jager**: Dat kan inderdaad niet, dat ben ik met mevrouw Sap eens. Wij hebben een goed contact met de AFM. Laten wij niet doen alsof er een gat gaapt. De AFM heeft een bepaalde verantwoordelijkheid. Het beleid is echter onze verantwoordelijkheid. Ik zorg voor een goede afstemming met de AFM. Ik heb thans geen enkele aanleiding om te veronderstellen dat de AFM er inhoudelijk anders over denkt. Misschien denkt men juridisch anders over het kader. Gelet op de argumenten denk ik dat het voor eenieder duidelijk is dat het kader aan de politiek is. Het kader zullen wij dan ook in de Kamer behandelen en niet ergens anders. Wij gaan niet dubbelen.

Mevrouw **Sap** (GroenLinks): Heeft de AFM formeel wel de mogelijkheid om er een schepje bovenop te doen? Zo ja, moeten wij dan op dat punt geen maatregelen treffen?

Minister **De Jager**: Dat is een goede vraag. Hierover is discussie geweest. Je kunt het op verschillende manieren opvatten. Er is sprake van een open norm in de wet. Open normen leiden altijd tot discussie. Dat hoort ook, want dan kristalliseren ze zich uit in de praktijk. Als er een AMvB komt ter invulling van een open norm, dan is het duidelijk dat er een AMvB komt. Misschien was er discussie mogelijk over de vraag in hoeverre dit kon, waarbij onze juristen weer een andere opvatting kunnen hebben dan andere. Wij denken dat een AMvB beter is, ook beter te handhaven. Zodra sprake is van een AMvB die een en ander nader invult, kan het uitvoeringsorgaan niet meer afwijken van de AMvB.

Mevrouw **Blanksma-van den Heuvel** (CDA): Los van het feit dat wij sterk voor zelfregulering en codes zijn, is dat de reden dat wij voorstander van een AMvB zijn. Ik wil via de minister een oproep doen aan de heer Tang. Wij kunnen heel veel via twitter. Ik zie net dat de heer Tang de boodschap de wereld in getwitterd heeft dat hij complimenten gemaakt heeft aan de AFM voor het geweldige voorstel dat men gedaan heeft. Hij vraagt nog even of de minister van Financiën het gezinsbeleid wil intrekken. Dat heeft hij nu gedaan. Misschien kan de heer Tang een nieuwe twitter de wereld insturen, namelijk dat alles geregeld is zoals hij wil. Het compliment snap ik niet helemaal. De minister heeft gezegd dat

het punt van de gezinssamenstelling niet meer aan de orde is. Ik vond het een bijzondere twitter.

Minister **De Jager**: Ik hoorde de heer Weekers roepen: ik twitter niet tijdens het debat.

De heer **Tang** (PvdA): Ik wil hier even op reageren. Ik ben mijn inbreng begonnen met een compliment aan de AFM en aan de minister. Er was één discussiepunt. Volgens mij is dat discussiepunt met dit debat verleden tijd.

Mevrouw **Blanksma-van den Heuvel** (CDA): Precies, maar dat is ook mijn vraag ...

De **voorzitter**: Niet door elkaar heen. De heer Tang mag antwoord geven.

De heer **Tang** (PvdA): Dat is ongeveer wat in mijn twitter staat. Het zijn maar 140 tekens. Mevrouw Blanksma mag het zo uitleggen.

De heer **Irrgang** (SP): Vanochtend sloeg ik de kranten open. Ik dacht: minister De Jager gaat het heel moeilijk krijgen vandaag. Ik merk echter brede steun voor zijn voorstel om de banken aan banden te leggen bij onverantwoord hoge hypotheek. Misschien is het goed als het CDA en de VVD niet via twitter maar morgen in de krant grote steun voor deze minister uitspreken.

De **voorzitter**: Men mag zelf kijken naar twitteren en er zelf commentaar op leveren. Ik verzoek de minister zijn betoog voort te zetten. Wij proberen dit onderwerp voor 15.30 uur afgerond te hebben. Vervolgens mag men tot de hemel twitteren, wie dan ook. Dan kan men op elkaar reageren.

Minister **De Jager**: De heer Van der Staaij merkte op dat het toch niet de bedoeling is dat niemand meer een hypotheek kan krijgen. Nee, dat zal ook niet gebeuren. De LTV-norm is goed gekozen. Er is gekeken naar de kosten koper en dergelijke die hiermee gefinancierd kunnen worden. De vraag over verlenging van de NHG geleid ik door naar mijn collega voor WWI.

Mevrouw Koşer Kaya vraagt in welke gevallen nu van de gedragscode wordt afgeweken. Ik heb al gezegd dat de explainmogelijkheid te ruim wordt toegepast. Wel hebben wij het idee dat er de laatste tijd door terughoudendheid van de banken sprake is van een terugloop van de overtredingen. In veel gevallen is de explainmogelijkheid echter niet terecht toegepast. Daarom moet er nu een veel duidelijker kader komen. De heer Irrgang vraagt of de kwalitatieve explain tot problemen leidt. Wij denken dat dit niet het geval zal zijn. Wij zullen duidelijke eisen aan de explainmogelijkheid stellen. Wij zullen bezien wat er in de AMvB komt en wat de AFM kan uitvoeren. Denk aan de toetsbaarheid, de duurzaamheid – het moet ook op lange termijn verantwoord zijn – en de onderbouwing. De AFM zal er streng op toezien. Het gaat om specifieke situaties waarin van de explainmogelijkheid gebruikgemaakt kan worden. Dat is anders ten opzichte van de huidige situatie.

De heer Cramer vraagt naar een explaincasus. De combinatie van 115% LTV en een lage LTI ging prima bij hem. Kan dat dan niet meer? Dat kan nog steeds, dat is nu juist een van de explainmogelijkheden. LTV en LTI kunnen als het ware uitgeruild worden. Wij moeten het niet scherper knippen dan nodig. Het gaat sowieso om nieuwe gevallen, zeg ik ter geruststelling tegen de heer Cramer. Zonder in de specifieke casus te mogen treden, zelfs als het om een nieuw geval ging, had de heer Cramer hoogstwaarschijnlijk van de explainmogelijkheid gebruik kunnen maken.

De heer **Cramer** (ChristenUnie): Volgens mij snapt de minister heel goed wat ik bedoel. In de gedragscode was het in het verleden strakker geregeld dan het een aantal jaren geweest is. Er werd beter gekeken naar het inkomen en naar de wijze waarop het inkomen zich verhiel tot de draagkracht van het gezin enerzijds en het inkomen anderzijds. Met draagkracht bedoel ik het uitgavenpatroon. Volgens mij gaan wij met de huidige voorstellen daar weer naar terug. Dat spreekt mij aan. Ik wilde in reactie op collega Tang alleen maar bewijzen dat dit prima werkt en dat je niet meteen kunt zeggen dat sprake is van overkreditering, ook al zit je met je hypotheek boven de 100% van de waarde van de woning.

De **voorzitter**: De heer Cramer stelt dus geen vraag, maar verduidelijkt een en ander.

De heer **Cramer** (ChristenUnie): Ik begrijp dat de minister het met mij eens is.

Minister **De Jager**: Als ik de heer Cramer goed begrijp, denk ik dat wij het inderdaad met elkaar eens zijn.

De **voorzitter**: De minister vervolgt zijn betoog.

Minister **De Jager**: De heer Tang vraagt in hoeverre een momentopname zinvol is. Dat is een heel terecht punt. In beginsel heb je daar bij iedere toets last van. Ik zal in de toelichting op de AMvB aandacht besteden aan dit aspect, zonder daar direct een oplossing voor te hebben. Een toets is altijd een bepaalde momentopname. Met de explainmogelijkheid bestaat wel de mogelijkheid om het effect van een momentopname te verminderen. Ik heb het voorbeeld van de ondernemers genoemd. Het effect van een momentopname verminder je door naar drie kalenderjaren te kijken. Of denk aan academici die starten. Je kijkt dan naar een bepaald patroon. Hiermee heb ik volgens mij alle vragen beantwoord.

De **voorzitter**: Ik stel vast dat de leden behoefte hebben aan een tweede termijn.

De heer **Weekers** (VVD): Voorzitter. De minister heeft niet gereageerd op mijn verzoek om met een totaalplan te komen. Elementen als de Nationale Hypotheek Garantie ...

Minister **De Jager**: Voor een antwoord heb ik doorverwezen naar de minister voor WWI.

De heer **Weekers** (VVD): Daar schiet ik helemaal niets mee op. Het kabinet hoort een samenhangend beleid te voeren. Het kan niet zo zijn dat de minister van Financiën er een bepaald element uitlicht en dat dit vervolgens niet wordt besproken met de collega voor WWI, zodat de minister van Financiën op 1 januari 2011 een pakket doorvoert ten aanzien van de woningmarkt, terwijl de minister voor WWI kennelijk een andere lijn voert. Ik ontvang graag een reactie. Ik begrijp dat de overdrachtsbelasting gevoelig ligt. Wellicht is dat na 9 juni anders.

Mevrouw **Koşer Kaya** (D66): Dat geldt wellicht ook voor de hypotheek-renteaftrek.

De heer **Weekers** (VVD): De hypotheekrenteaftrek staat bij de VVD als een huis, ook na 9 juni. Dat zal mevrouw Koşer Kaya zeer teleurstellen, maar toch is het zo.

Een jaar geleden heb ik gezegd dat ik de cri de coeur van de voorzitter van de AFM ten aanzien van overkreditering, ook vanwege het feit dat banken zich niet hielden aan hun eigen gedragscode, erg begrijpelijk vond. Vandaar dat ik toen heb gezegd dat het goed was dat hier verder over gesproken werd. Ten aanzien van het nieuwe toetsingskader krijgt de minister en met hem impliciet de AFM steun voor drie van de vier maatregelen. Overkreditering en problematische schuldensituatie moeten worden tegengegaan. Ik ben blij dat de minister zijn knopen heeft geteld en dat hij besloten heeft om het tweede element, namelijk om naar huishoudtype te differentiëren, niet uit te voeren. Wat mij betreft is hiermee de kou uit de lucht.

Mevrouw **Blanksma-van den Heuvel** (CDA): Voorzitter. Dank voor de toezegging dat de minister de criteria voor de gezinssamenstelling wil schrappen uit het voorstel. Het CDA heeft gevraagd om ervoor te zorgen dat de AFM en de Nederlandse Vereniging van Banken weer rond de tafel gaan zitten om de aanscherpingen nog eens goed tegen het licht te houden. Wij zijn voorstander van een AMvB met een voorhang. Zaken als de effecten op de huizenmarkt en de aard van de problemen die opgelost worden, zullen aan de orde komen in de toelichting op de AMvB. Het heeft mijn sterke voorkeur dat wij het debat voeren na ontvangst van het advies van de Raad van State.

De **voorzitter**: De heer Cramer laat zich verontschuldigen. Hij is naar de plenaire zaal gegaan om daar een debat bij te wonen.

De heer **Van der Staaij** (SGP): Voorzitter. Ik wil de minister bedanken voor de beantwoording. Ook namens mijn fractie steun voor de maatregelen om overkreditering tegen te gaan die in de brief vervat zijn, behoudens het punt van onderscheid naar gezinstypes. Het laatstgenoemde punt wordt niet gevolgd. Voor het overige kunnen wij ons vinden in de lijn die in de brief is neergezet.

Mevrouw **Koşer Kaya** (D66): Voorzitter. Steun voor de maatregelen die er liggen. De angel, namelijk het maken van onderscheid tussen de verschillende gezinsvormen, is uit de voorstellen genomen. Dat is mooi. Ik denk dat het wel tijd wordt voor een bredere discussie over de vraag hoe de overheid in al haar facetten op de woningmarkt financieel betrokken wil zijn.

Mevrouw **Sap** (GroenLinks): Voorzitter. De zelfregulering van de sector heeft op het punt van overkreditering en hypotheekverstrekking duidelijk gefaald. Hulde aan de minister dat hij bereid is om dit aan te pakken. Zelfregulering betreft een punt dat zijn partij heel dierbaar is. Ik wens de minister dezelfde moed en doortastendheid toe bij de aanpak van het volgende taboe in zijn partij: de hypotheekrenteafrek. Om echt door te pakken – de minister heeft mij hierin twee keer gelijk gegeven – is meer inspanning nodig op het gebied van handhaving en sancties. De minister heeft er inhoudelijk verder niets over gezegd. Ik ontvang graag een reactie. Zo heb ik gevraagd of de minister bereid is om het verzoek van de Kamer in het debat van een jaar geleden, namelijk om het restschuldrisico meer bij de financiële instelling zelf neer te leggen, in een concreet voorstel uit te werken.

De heer **Irrgang** (SP): Voorzitter. Ook namens de SP-fractie steun voor de lijn die de minister nu uitzet. Het is goed dat er een einde komt aan de zelfregulering bij de hypotheekverstrekking en dat paal en perk gesteld wordt aan onverantwoorde hypotheekverstrekking door banken. Nooit meer DSB Bank wat ons betreft!

Ik sluit mij aan bij de vraag van mevrouw Sap. Daarnaast noem ik het fenomeen van de aflossingsvrije hypotheke in het algemeen. In hoeverre is daar goed naar gekeken bij de opstelling van deze regels? Het gaat niet alleen om die laatste 12%, maar ook om het fenomeen van aflossingsvrije hypotheke in het algemeen.

De heer **Tang** (PvdA): Voorzitter. Ik wil graag mijn complimenten aan de AFM en de minister herhalen. Het is uitstekend dat er een code ligt om het probleem van overkreditering tegen te gaan. Het is uitstekend dat delen ervan in een algemene maatregel van bestuur belanden, zodat er een betere manier is om de normen te handhaven. Dat is hard nodig, want het probleem van overkreditering is groot. Ik kan alleen maar herhalen dat het probleem van overkreditering niet alleen te wijten is aan hebzuchtige consumenten en bankiers, maar ook te maken heeft met een deel van de politiek dat als een struisvogel zijn kop in het zand steekt. Ik kan het niet nalaten om dat te zeggen.

Ik ben blij dat dit debat heeft opgeleverd dat het criterium van de gezinssamenstelling hiermee van tafel is. Dat was toch een ongelukkig bijproduct van deze exercitie.

De **voorzitter**: De minister heeft een hoop steun gekregen, maar ook nog een paar vragen. Ik denk dat wij deze ruim binnen de termijn kunnen afronden. Als dat lukt, hebben de leden wat extra tijd om door te gaan met twitteren.

Minister **De Jager**: Voorzitter. Dank voor de zeer brede steun. Als je hier en daar een teletekstberichtje mocht geloven, leek dat anders te zijn. Nu kunnen wij met volle vaart verder om dit belangrijke maatschappelijke probleem van overkreditering aan te pakken.

Er is gevraagd om een debat na ontvangst van het advies van de Raad van State. Het is geen probleem om het in die volgorde te doen. De AMvB komt dus na advies van de Raad van State bij de Kamer terecht.

Hoe zit het met handhaving en sancties? Om onnodige juridische discussies te voorkomen is de AMvB belangrijk. Ik stel voor om in de toelichting op de AMvB duidelijk te maken waar wij dit in zoeken. Ik heb niet het idee dat ik de AFM een duw hoeft te geven; de AFM zit er van nature zeer stevig in. Met de AMvB heeft men een kader waarbinnen men kan gaan handhaven. Ik denk dat de inspanning op deze manier verankerd is, maar ik zal dit nog verduidelijken in de toelichting.

Mevrouw **Sap** (GroenLinks): Ik complimenteer de AFM met haar daadkrachtige optreden. Echter, om echt door te kunnen pakken, heb je doeltreffende sancties nodig. Daar gaat mijn vraag steeds over. Als ik zie welke boetes de AFM kan uitdelen in de praktijk, kan ik mij heel goed voorstellen dat financiële instellingen daar niet van onder de indruk zijn. Daarom heeft de Kamer al verscheidene keren verzocht om financiële instellingen meer een-op-een verantwoordelijk te maken voor de problemen die men voor mensen veroorzaakt, bijvoorbeeld door het restschuldrisico bij financiële instellingen neer te leggen. Ik wil hier graag een reactie op. Wij hebben het vorig jaar al gevraagd. Wat is er de afgelopen jaar op dit punt gebeurd? Heeft de minister onderzocht of dit kan? Zo nee, is hij bereid om dit alsnog zeer snel te doen en dit punt mee te nemen in deze plannen?

Minister **De Jager**: De problematiek rondom LTV zal door deze AMvB al flink verminderen. Wij pakken het probleem bij de wortel aan, bij de regelgeving. De boetes zijn recentelijk verhoogd. Mocht blijken dat dit onvoldoende werkt, dan zal ik mij opnieuw met de Kamer verstaan. De maatregelen van de AFM zijn best wel afschrikwekkend voor banken. Het ging niet zozeer om de hoogte van boetes, maar met name om de

overschrijding van de norm. Het was onduidelijk of dat mocht, juist vanwege die open norm. Dat probleem pakken wij nu bij de wortel aan. Wij vullen de open norm in bij wijze van AMvB. Een AMvB geeft enorm veel zekerheid als handhavingskader voor de AFM. Ik ga ervan uit dat hier sowieso al een disciplinerende werking van uitgaat. Nadere sancties zullen achterwege kunnen blijven, omdat de norm duidelijk is. Mocht ik andere signalen hebben, dan ben ik gaarne bereid om in te grijpen. Ik denk echter dat dit niet nodig is; gelukkig.

Mevrouw **Sap** (GroenLinks): Laat ik het nog wat helderder maken. Het gaat ook om genoegdoening aan consumenten die hiervan de dupe worden. Men moet een betere compensatie ontvangen dan nu het geval het is. Wij kijken daar al langer naar. Dit element mis ik in de voorstellen. Het is heel mooi als wij de problemen in de toekomst minder groot kunnen maken, maar dat neemt de problemen uit het verleden niet weg. Het neemt ook niet weg dat wij toch moeten vrezen dat zich in de toekomst af en toe nog iets zal voordoen. Hoe kunnen wij de genoegdoening voor individuele consumenten verbeteren?

Minister **De Jager**: Om het debat zuiver te houden: wij hebben het nu over het beleid, over de toekomst. Daar zorg ik voor door het probleem bij de wortel aan te pakken en scherp in te vliegen, met een AMvB. Dit biedt duidelijkheid voor zowel banken als de AFM. Ik verwacht juist veel minder overtredingen omdat de norm duidelijk en hard komt vast te liggen. Laten wij de werking ervan even afwachten. Tot nu toe was de norm zeer open. Een open norm wordt gemakkelijker overschreden.

De heer **Tang** (PvdA): Ik heb wel eens de suggestie gedaan om een deel van de restschuld bij de banken terecht te laten komen. Dan hoeven wij de code misschien ook niet zo uitgebreid te maken. Banken hebben dan immers vanzelf de prikkel om het probleem van overkreditering en in het bijzonder het probleem van restschuld tegen te gaan. Ik vind het prima om bij de AMvB nog eens te kijken naar de boetes. Kunnen de boetes gerelateerd worden aan de restschuld? Dat geeft aan in hoeverre de bank de juiste prikkel heeft om het probleem van overkreditering en in het bijzonder restschuld tegen te gaan. Dat vind ik interessant. Wij krijgen nu boetes die op zich niet hoog zijn. Ze moeten hoog zijn ten opzichte van het individuele geval, van de restschuld.

Minister **De Jager**: Tot op heden heb ik bij iedere regel meegemaakt dat men ervan uitging dat ik zorgde voor de handhaving ervan. Ik heb het nog niet zo vaak meegemaakt dat men al ging speculeren op de overtreding. Ik begrijp de vraag van de heer Tang heel goed. Ik zal het aspect van de handhaving en de uitvoerbaarheid ervan in de toelichting op de AMvB meenemen. Dan hebben wij ook nog tijd om er met de AFM over te spreken. Vooralsnog heb ik geen aanleiding om verder te gaan dan wat nu al kan. Ik zal in ieder geval zorgen voor een deugdelijke toelichting waarin dit aspect is meegenomen.

De heer **Tang** (PvdA): De minister kan mij gemakkelijker overtuigen als hij het relateert aan de restschuld waarvan in sommige gevallen sprake is.

Minister **De Jager**: Ik begrijp de vraag. Ik zal dit aspect meewegen in de toelichting.

Mevrouw **Blanksma-van den Heuvel** (CDA): Het CDA heeft de minister van Financiën regelmatig op dit punt aangesproken. Wij vinden dat in dit geval twee partijen verantwoordelijk zijn: degene die de schuld aangaat en degene die de schuld verstrekt. Als er problemen aan de orde zijn, moeten deze twee partijen proberen om de financiële problemen zo snel

mogelijk te tackelen. Ze moeten elkaars verantwoordelijkheden in dezen kennen. Als men dit niet op tijd doet en zijn verantwoordelijkheid niet neemt, komt dit op het bordje van de overheid. Ik denk dat dit niet zo zou moeten zijn. De minister heeft de Kamer beloofd dat hij in gesprek gaat met de bankiers. Het zou goed zijn om hierin aan de orde te stellen welke verantwoordelijkheid er binnen deze twee-eenheid van verstrekker en ontvanger bestaat. Ik denk aan uitstel van aflossing en een adempauze om te bezien wat kan. Een voorstel van de sector om het probleem zo veel mogelijk zelf op te lossen is mijns inziens belangrijk. Het moet niet direct bij ons terecht komen, men mag ook zelf met een voorstel komen.

Minister **De Jager**: Ik was sowieso van plan om met de bankiers in gesprek te gaan over het aspect van hun maatschappelijke verantwoordelijkheid en de daarbij behorende rol. Daar past dit mooi in.

Mevrouw **Koşer Kaya** (D66): Volgens mij gaat dit debat over iets anders dan waarin wij nu terecht zijn gekomen. Wij moeten de maakbaarheidsgedachte niet al te ver doorvoeren.

De **voorzitter**: Het hangt met elkaar samen. De heer Tang en mevrouw Blanksma hebben deze samenhang geschetst. Dat is de reden dat ik deze discussie toelaat.

De minister vervolgt zijn betoog.

Minister **De Jager**: De heer Irgang vraagt ...

De **voorzitter**: Ik had mevrouw Sap ook even moeten bedanken, want zij heeft de discussie over dit onderwerp geopend. Bij dezen. De minister krijgt nu het woord om zijn betoog af te ronden.

Minister **De Jager**: De heer Irgang vraagt in hoeverre er iets gedaan wordt aan aflossingsvrije hypotheek. Voor zover sprake is van een hypotheek boven 100% wordt er iets aan gedaan. Men moet immers gaan aflossen tot 100%, zodat het risico op restschuld wordt beperkt. In samenhang met een langdurig verloop waarbij over het algemeen sprake is van waardeestijging wordt naar onze inschatting en naar de inschatting van de AFM voldoende geborgd dat het risico op restschuld klein is. Is het lastiger om geld te lenen voor een verbouwing? Nee, want een van de explainmogelijkheden is zo'n dergelijk verbouwing bij de geïntroduceerde LTV-norm. Bij de AMvB komen wij daar nog op terug. Mevrouw Koşer Kaya vraagt hoe het eruit ziet als je gaat scheiden.

Mevrouw **Koşer Kaya** (D66): Dat is wel erg kort door de bocht. Ik dacht dat er, gelet op de kleur van het kabinet, misschien diepere gedachten achter zaten dat het scheiden zo moeilijk wordt gemaakt als je rekening moet houden met ...

De **voorzitter**: Laat de minister vooral doorgaan.

Mevrouw **Koşer Kaya** (D66): Het was een grapje.

Minister **De Jager**: Oké, helder.

Laat helder zijn dat het kabinet uiteraard met één mond spreekt. Ik heb mede namens de minister voor WWI gesproken. De heer Weekers haalde er een ander punt bij, namelijk de NHG. Mocht de heer Weekers echt een samenloop zien met de AMvB, dan kan hij dat aan de orde stellen bij de behandeling ervan. De heer Weekers vroeg specifiek naar de voortzetting van de verhoging van de NHG. Volgens mij is er vorig jaar april ook al naar gevraagd. De toenmalige minister voor WWI heeft destijds verwezen



naar een algemeen overleg. Het lijkt mij verstandig om de portefeuilleverdeling binnen het kabinet enigszins in ere te laten.

De heer **Weekers** (VVD): Ik heb er erg veel moeite mee dat dit kabinet zo verschrikkelijk verkokerd werkt. De ene minister komt met een plan. Dat hoort in samenhang te gaan met plannen van andere ministers. Vervolgens wordt gezegd: wend je maar tot de andere minister. Ik snap dat men in het verleden wat moeite had om samen te werken met, in dit geval, de heer Van der Laan of mevrouw Vogelaar. Nu is sprake van een wat kleiner clubje. De minister kan hier best met mevrouw Huizinga over spreken. Deze maatregel legt de kredietverstrekking per 1 januari aanstaande wat verder aan banden. Dat betekent dat de minister een andere maatregel die afloopt, namelijk de NHG, zou moeten bespreken met zijn collega. Het zou van meer visie getuigen als de minister zegt: ik zie de samenhang tussen deze twee dossiers, ik pak dit de komende weken op met mijn collega voor WWI en heb dit punt geklaard als ik met mijn AMvB naar de Kamer kom. Dan kunnen wij ordentelijk een discussie voeren.

Minister **De Jager**: Als ik in mijn brief spreek over de minister voor WWI zal ik er voortaan ook de naam bij zetten voor de heer Weekers. Het gaat immers niet om mevrouw Huizinga, maar om de heer Van Middelkoop, tevens minister van Defensie. De heer Weekers maakt het iets te groot. Het is geen «kastje-muur». Als ik zeg dat ik het doorgeleid, dan doe ik dat uiteraard ook. Wij zullen dan zorgen voor een standpunt dat door het kabinet gedragen wordt. Ik heb dat ook toegezegd.

De heer **Weekers** (VVD): Dus als wij de AMvB ontvangen, hebben wij ook een standpunt over de NHG per 1 januari?

Minister **De Jager**: Ik zal dat de minister voor WWI verzoeken. Ook zal ik een en ander proberen te bevorderen.

De **voorzitter**: Ik dank de minister en de aanwezigen. Ik dank ook de aanwezige pers voor het feit dat men ons de laatste dag voor het reces nog even scherp heeft gehouden. Ik constateer dat de leden weer vrijuit kunnen twitteren na sluiting van deze vergadering.